LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. Catharines-Niagara

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

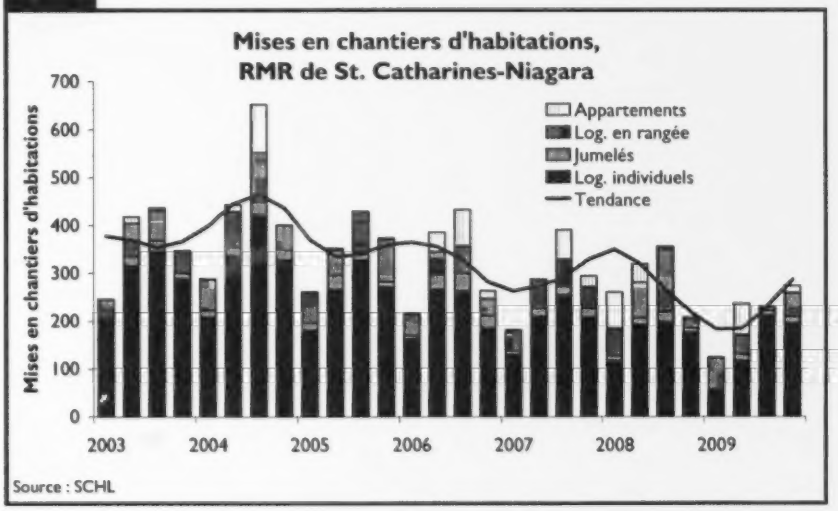
Date de diffusion : premièr trimestre de 2010

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara et la région du Niagara[1], la construction résidentielle a diminué en 2009 par rapport à 2008. En raison du climat d'incertitude économique, bien des acheteurs ont boudé le marché du neuf pendant une bonne partie de l'année. Après avoir régressé pendant neuf mois, les mises en chantier ont recommencé à augmenter durant le dernier trimestre de 2009. Mais malgré cela, leur nombre s'est établi à un niveau semblable à celui atteint au plus creux du précédent cycle du marché de l'habitation, au milieu des années 1990.

Figure 1



Source : SCHL

[1] La région du Niagara englobe les municipalités de Grimsby et West Lincoln, qui ne font pas partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara telle que définie par Statistique Canada.

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Baisse des mises en chantier d'habitations

2 **Marché de la revente**
Reprise sur le marché de l'existant

3 **Vers une économie du savoir**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

En 2009, le total des logements commencés s'est replié de 25 % d'une année sur l'autre dans la région du Niagara. La baisse était généralisée, mais elle a été moins marquée dans la catégorie des logements individuels que dans celles des maisons en rangée et des appartements, grâce à une activité robuste dans la première catégorie durant les six derniers mois de l'année. Comme le marché de la revente s'est animé à peu près au même moment, l'écart relatif de prix entre les maisons individuelles neuves et celles existantes s'est amenuisé, incitant ainsi beaucoup de ménages à considérer l'achat d'une propriété neuve. La part des mises en chantier de maisons individuelles sur l'ensemble des mises en chantier s'est accrue en 2009.

La construction résidentielle s'est intensifiée uniquement à Niagara-on-the-Lake et Port Colborne. Dans la première municipalité, les constructeurs ont coulé les fondations de 33 maisons en rangée, alors qu'ils n'en avaient creusé aucune en 2008. Cette activité a fait monter le total des habitations mises en chantier dans le secteur.

Les stocks d'invendus ont atteint un sommet au premier trimestre, car les consommateurs hésitaient à effectuer d'importantes dépenses en raison de la conjoncture fragile et du taux de chômage élevé. Lorsque l'économie a commencé à montrer des signes d'amélioration, les faibles taux hypothécaires ainsi que les prix plutôt bas ont attiré les acheteurs et stimulé l'écoulement des stocks existants de logements nouvellement achevés, tant et si bien que ceux-ci sont, au dernier trimestre de 2009, descendus à leur plus bas niveau en plus de cinq ans. Cette situation a encouragé les constructeurs à intensifier leur activité, après une période de relative accalmie.

Durant les derniers mois de l'année, les constructeurs ont commencé à faire état d'une montée des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre, par suite de l'amélioration de la conjoncture. Malgré tout, le prix moyen des maisons individuelles nouvellement achevées à St. Catharines-Niagara s'est replié d'environ 2 % en 2009. Il convient de souligner que dans certaines municipalités, dont Welland, Fort Erie et Port Colborne, les prix sont descendus après avoir grimpé en 2008, à cause des conditions tendues sur le marché observées à la fin de 2007 et au début de 2008.

Marché de la revente

Reprise sur le marché de l'existant

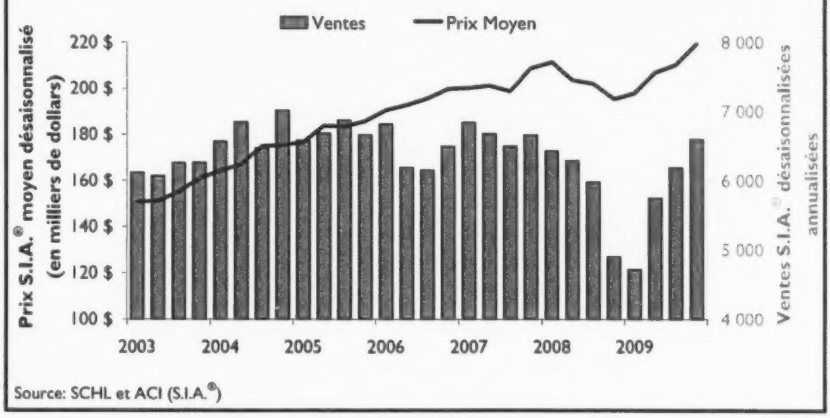
Après avoir descendu bien en dessous de la courbe de tendance au début de 2009, le nombre reventes s'est accru au dernier semestre. Beaucoup des ménages qui, à l'automne 2008, avaient remis leur achat à plus tard ont considéré que la conjoncture était redevenue favorable à l'acquisition d'un logement. L'amélioration graduelle de la situation économique et la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires ont incité les ménages à s'intéresser au marché de la revente. Même s'il a légèrement diminué par rapport à son niveau de l'année précédente (1 %), le nombre de transactions a augmenté de près de 15 % au second semestre.

L'abordabilité accrue des logements a fait en sorte que la demande de logements a progressé dans les fourchettes de prix supérieures. Au quatrième trimestre, le nombre de maisons individuelles vendues a augmenté de plus de 37 % d'une année sur l'autre. En 2009, la part de marché occupée par les logements de ce type s'est développée. En outre, davantage de maisons individuelles de prix élevé ont trouvé preneurs. Ces deux facteurs ont contribué à la hausse du prix moyen.

La croissance des prix a également encouragé certains ménages à mettre leur propriété en vente. Toutefois, jusqu'au quatrième trimestre, l'évolution des inscriptions a accusé un retard en regard du rythme de

Figure 2

Ventes S.I.A.® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, région de St. Catharines-Niagara



Source: SCHL et ACI (S.I.A.®)

progression des prix. Selon la Niagara Association of Realtors, le nombre de nouvelles inscriptions a reculé de quelque 6 % en 2009, à cause entre autres du fait que certains ménages ont préféré attendre de voir si les prix n'allaient pas continuer leur ascension, à la faveur d'une conjoncture favorable sur les plans de l'économie et de l'emploi. Comme la demande augmentait plus rapidement que l'offre, les conditions se sont resserrées et ont avantagé les vendeurs au dernier trimestre de 2009.

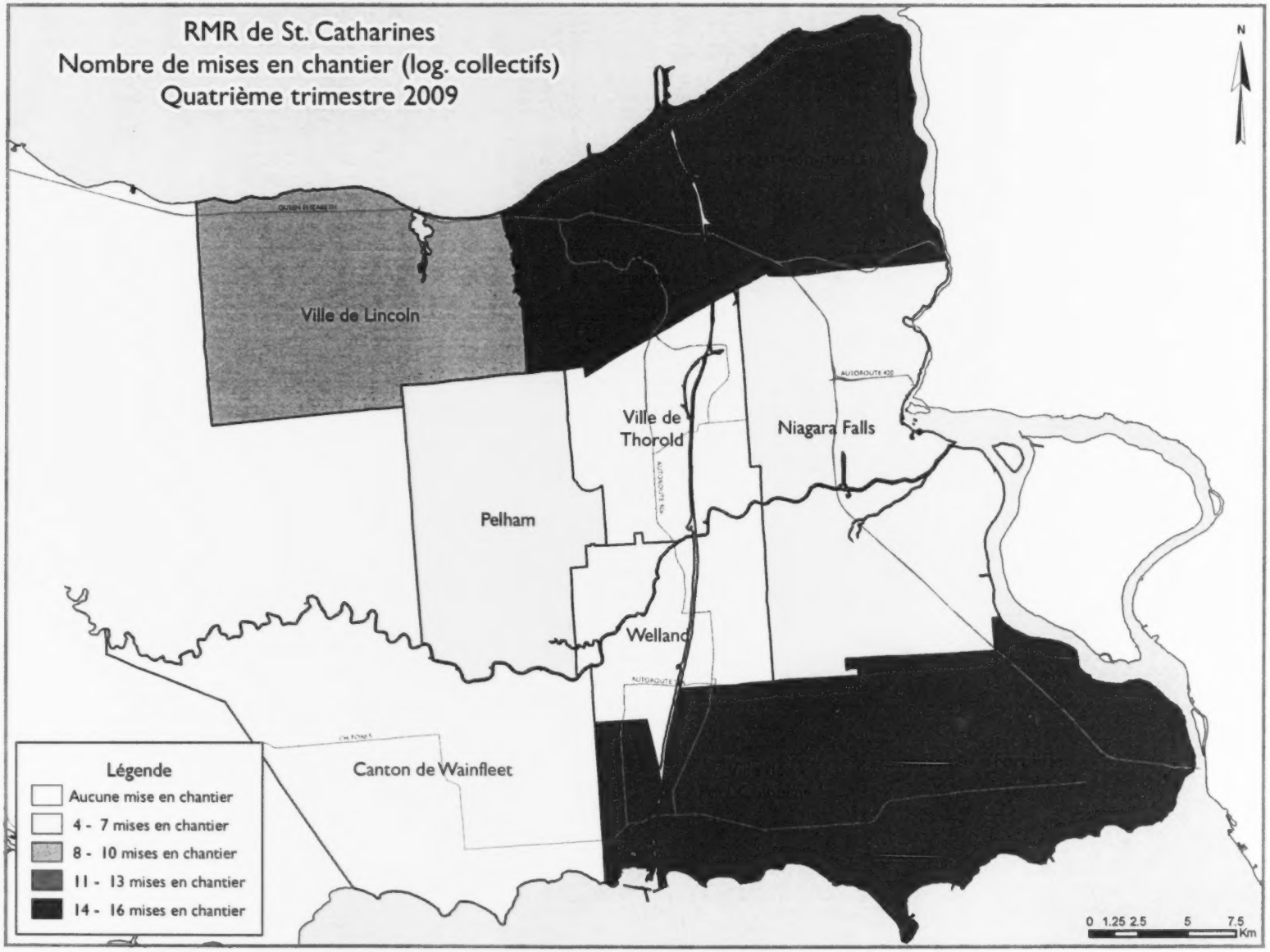
Pelham-Fonthill, Niagara Falls et Welland sont les secteurs qui ont le plus participé à la hausse des prix dans la RMR. Les ventes de logements de prix élevé (maisons individuelles, jumelés et logements en rangée) ont repris de plus belle en 2009 à Pelham-Fonthill et ont ainsi contribué à l'essor des prix. À Welland, les prix ont progressé même si le nombre de transactions a diminué, les acheteurs ayant pu acquérir des propriétés de prix élevé en raison de la faiblesse des taux hypothécaires. À Niagara Falls, la hausse était attribuable à la robustesse du marché local.

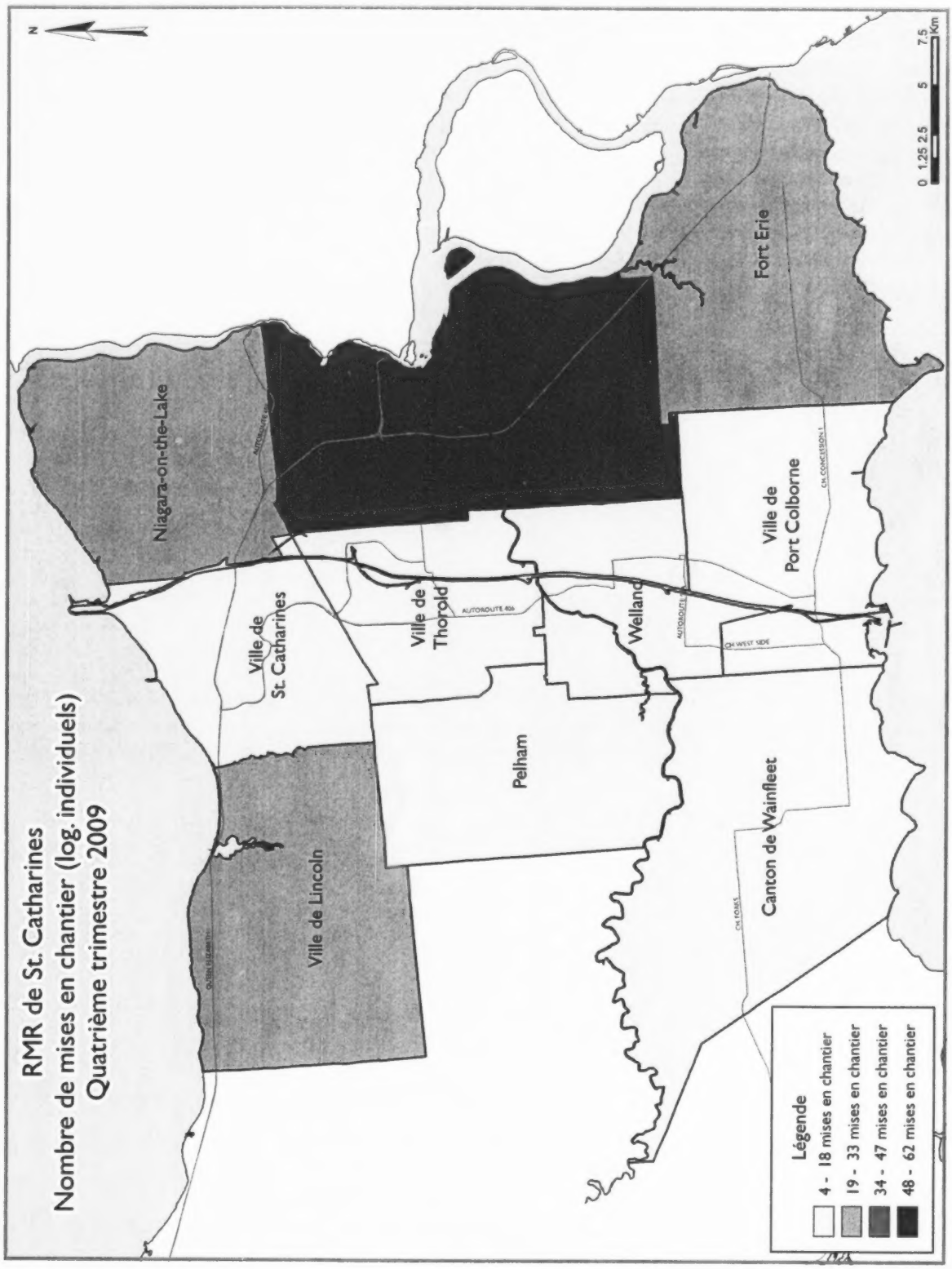
Vers une économie du savoir

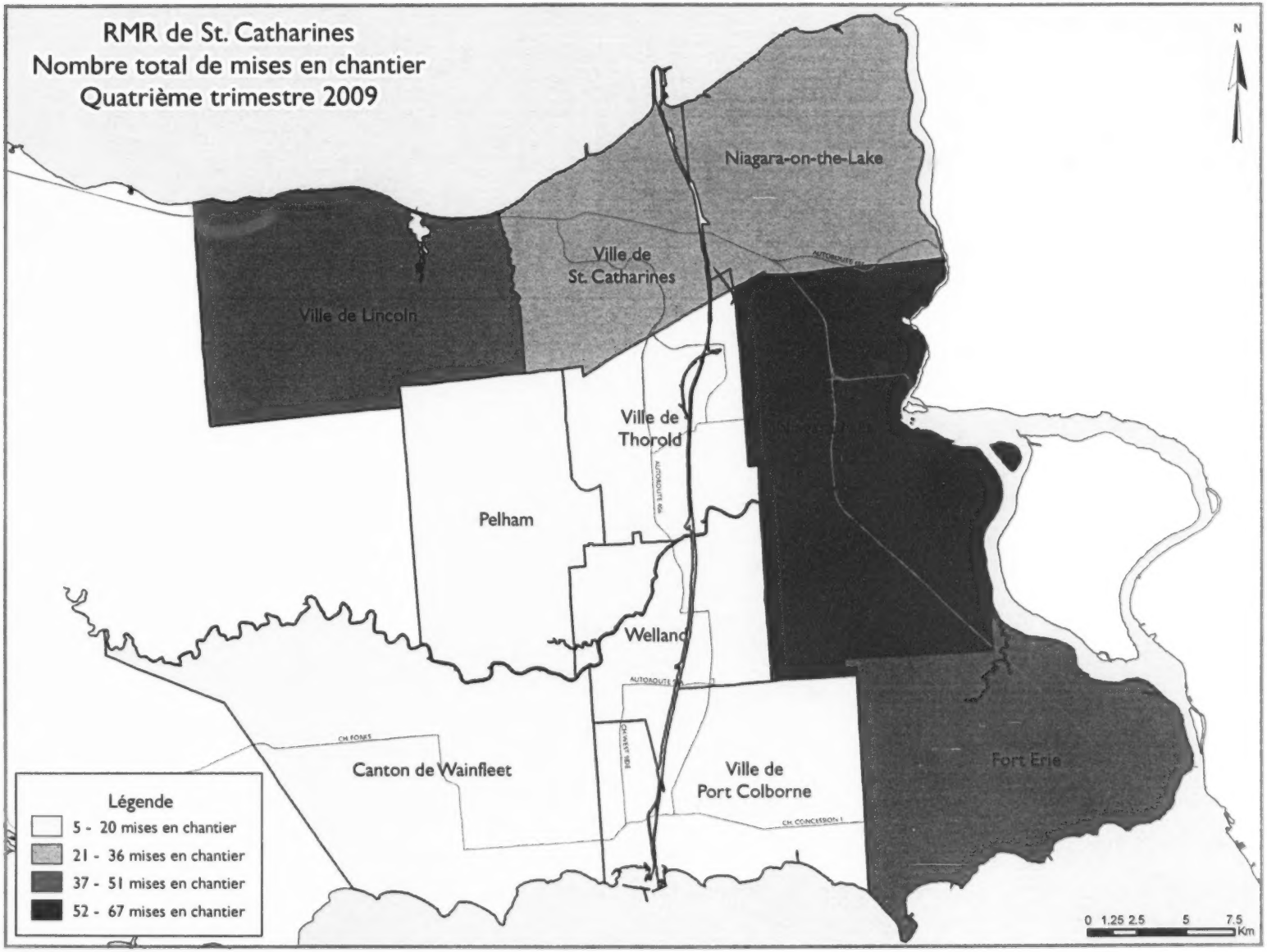
En 2009, les services d'information ont su tirer leur épingle du jeu malgré la conjoncture difficile sur le marché de l'emploi dans la région. En fait, c'est à peu près la seule branche d'activité qui a réussi à créer un nombre important de nouveaux postes, au moment où l'emploi total descendait à son plus bas niveau en dix ans.

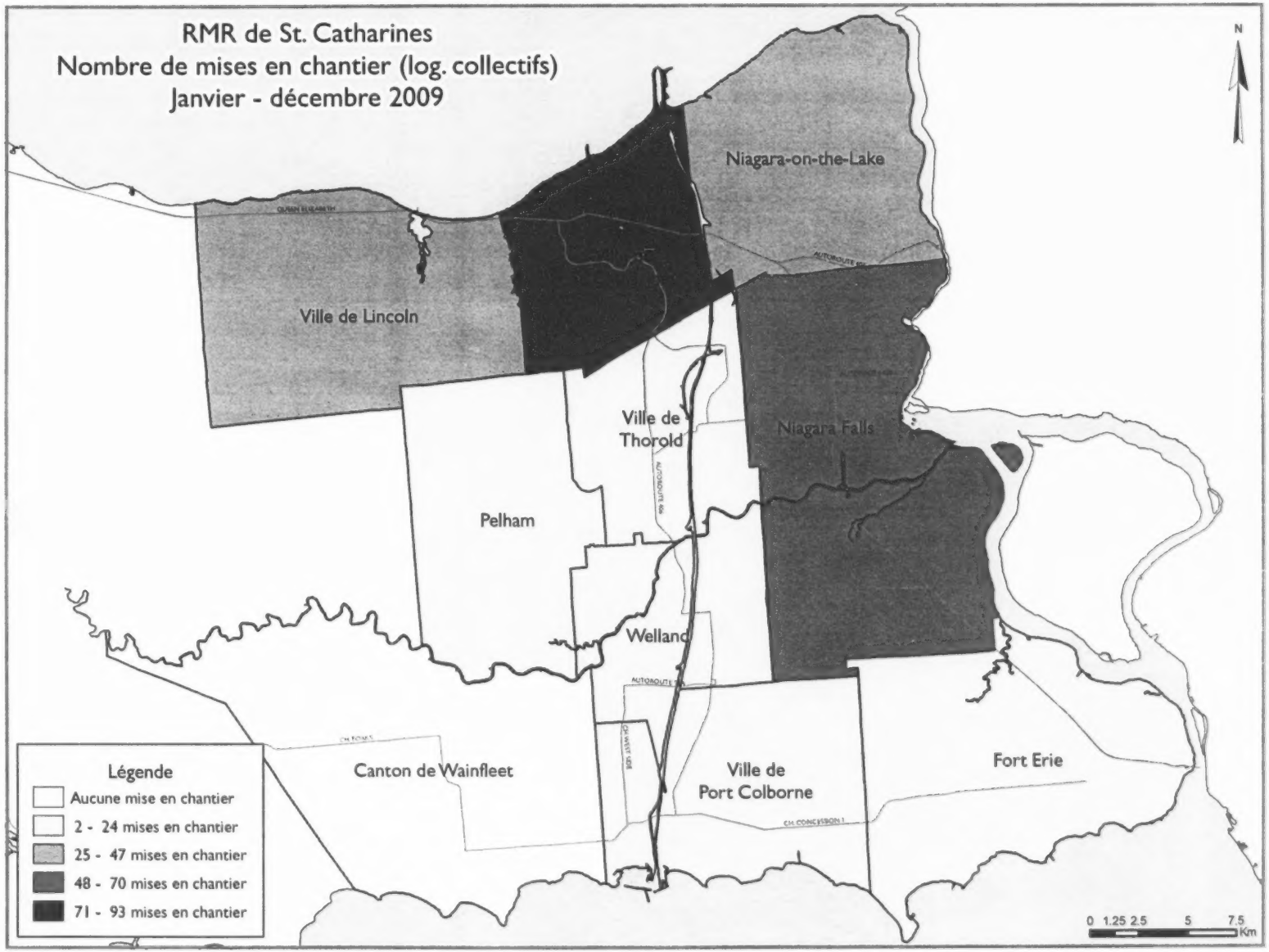
Encore davantage que d'autres centres, l'agglomération de Niagara a été durement frappée en raison de sa structure économique et de sa dépendance envers le commerce extérieur. En 2009, Niagara affichait la plus forte concentration de travailleurs du tourisme de l'Ontario et a par conséquent été gravement atteinte par la chute du nombre de voyageurs en provenance des États-Unis et d'ailleurs. Son usine automobile était désuète et ne pouvait bénéficier d'un sursis, même lorsque la demande de véhicules automobiles est remontée au fil des mois.

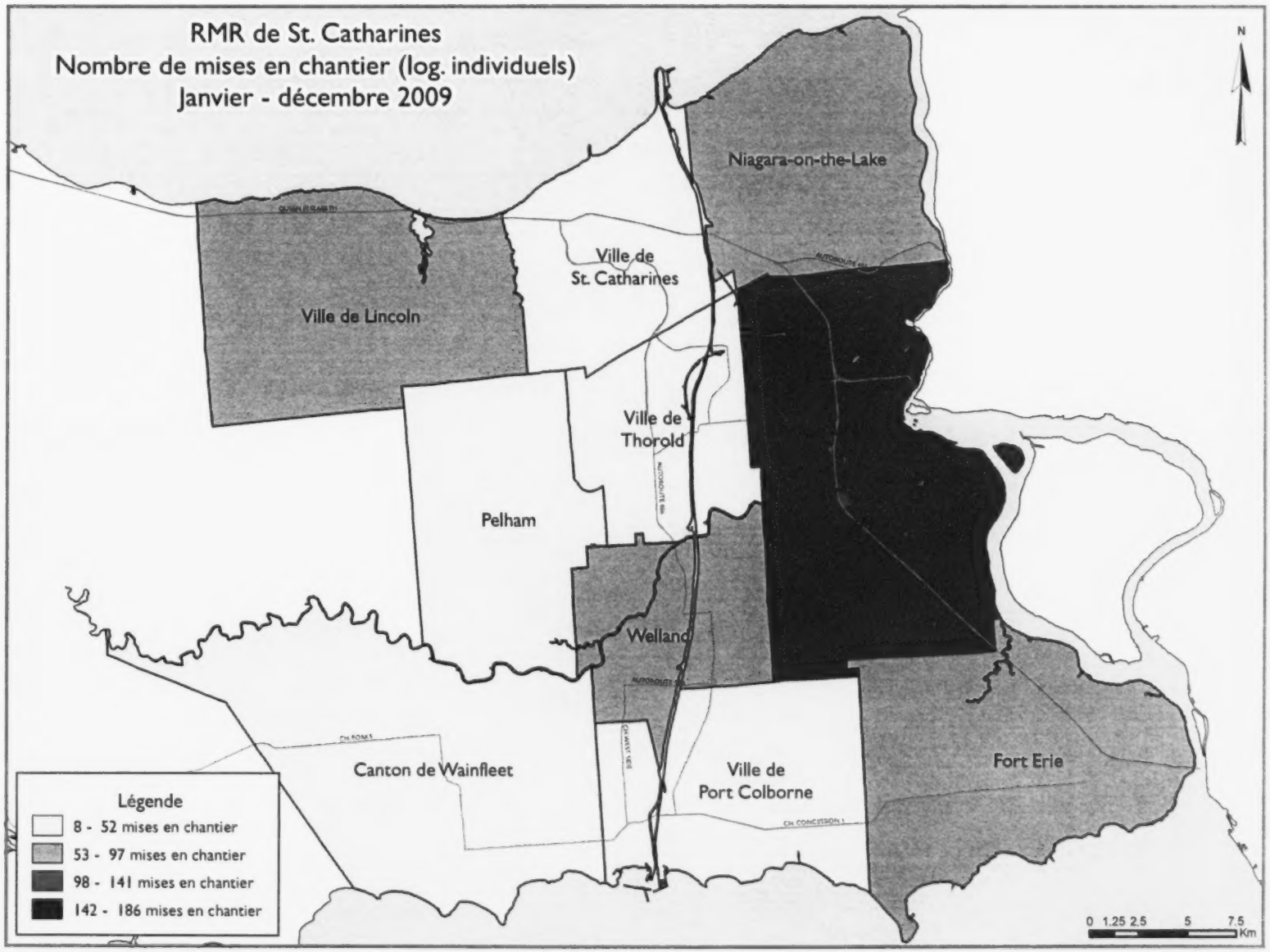
En revanche, la création d'emplois tend toujours à être davantage axée sur le savoir que sur la fabrication, et notamment sur les services d'information. Le marché de l'emploi est donc moins tributaire de la performance d'un nombre restreint de grandes sociétés et s'appuie sur un nombre croissant de petites et moyennes entreprises. À long terme, cette tendance se traduira par une stabilité accrue du marché du travail et une expansion économique durable dans la région.

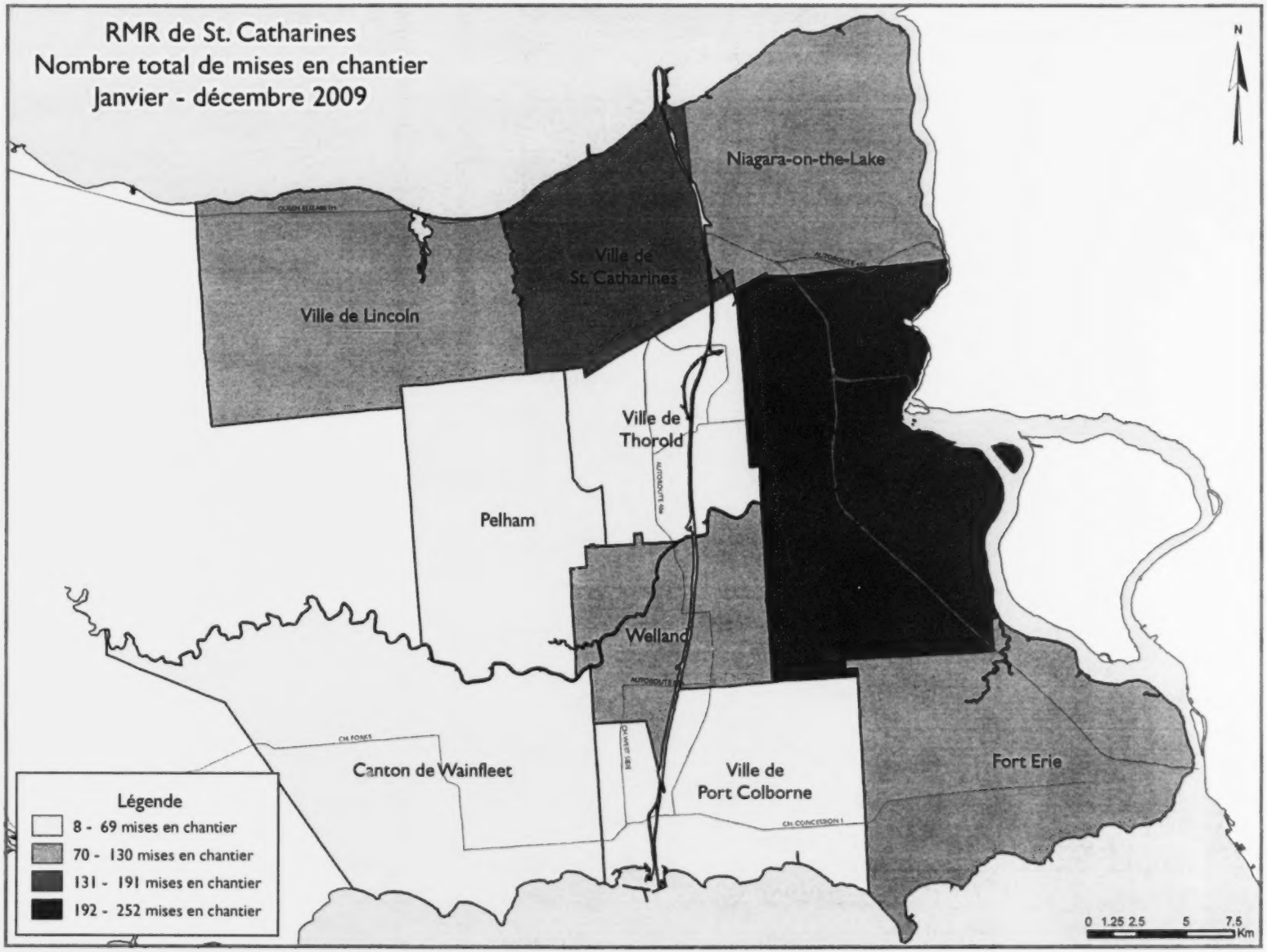

RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2009
N
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 7 mises en chantier
8 - 10 mises en chantier
11 - 13 mises en chantier
14 - 16 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2009
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
CH WEST SIDE
CH CONCESSION 1
CH TOWER
Légende
4 - 18 mises en chantier
19 - 33 mises en chantier
34 - 47 mises en chantier
48 - 62 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
5 - 20 mises en chantier
21 - 36 mises en chantier
37 - 51 mises en chantier
52 - 67 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 24 mises en chantier
25 - 47 mises en chantier
48 - 70 mises en chantier
71 - 93 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
8 - 52 mises en chantier
53 - 97 mises en chantier
98 - 141 mises en chantier
142 - 186 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
8 - 69 mises en chantier
70 - 130 mises en chantier
131 - 191 mises en chantier
192 - 252 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	195	14	33	0	16	14	0	0	272
T4 2008	175	10	18	0	4	0	0	0	207
Variation en %	11,4	40,0	83,3	s.o.	**	s.o.	s.o.	s.o.	31,4
Cumul 2009	572	40	94	0	72	35	2	44	859
Cumul 2008	676	54	210	4	72	111	8	3	1 138
Variation en %	-15,4	-25,9	-55,2	-100,0	0,0	-68,5	-75,0	**	-24,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	362	32	192	1	137	94	4	104	926
T4 2008	358	38	246	2	101	188	12	44	989
Variation en %	1,1	-15,8	-22,0	-50,0	35,6	-50,0	-66,7	136,4	-6,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	158	10	35	0	2	72	1	44	322
T4 2008	204	12	29	1	20	0	0	0	266
Variation en %	-22,5	-16,7	20,7	-100,0	-90,0	s.o.	s.o.	s.o.	21,1
Cumul 2009	555	44	138	1	36	72	23	48	917
Cumul 2008	696	68	110	4	68	0	12	12	970
Variation en %	-20,3	-35,3	25,5	-75,0	-47,1	s.o.	91,7	**	-5,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	66	18	17	0	3	23	0	1	128
T4 2008	104	21	18	2	10	16	0	0	171
Variation en %	-36,5	-14,3	-5,6	-100,0	-70,0	43,8	s.o.	s.o.	-25,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	167	14	33	1	6	63	4	0	288
T4 2008	187	10	25	0	23	0	0	1	246
Variation en %	-10,7	40,0	32,0	s.o.	-73,9	s.o.	s.o.	-100,0	17,1
Cumul 2009	597	47	139	3	43	65	26	3	923
Cumul 2008	685	61	111	3	68	5	13	18	964
Variation en %	-12,8	-23,0	25,2	0,0	-36,8	**	100,0	-83,3	-4,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T4 2009	15	12	4	0	0	0	0	0	31
T4 2008	16	2	8	0	0	0	0	0	26
Niagara Falls									
T4 2009	62	2	0	0	3	0	0	0	67
T4 2008	43	4	0	0	4	0	0	0	51
Welland									
T4 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T4 2008	27	2	0	0	0	0	0	0	29
Lincoln (ville)									
T4 2009	33	0	9	0	0	0	0	0	42
T4 2008	20	0	10	0	0	0	0	0	30
Fort Erie									
T4 2009	25	0	7	0	7	0	0	0	39
T4 2008	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Niagara-on-the-Lake									
T4 2009	20	0	9	0	6	0	0	0	35
T4 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Pelham									
T4 2009	12	0	4	0	0	0	0	0	16
T4 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Port Colborne									
T4 2009	4	0	0	0	0	14	0	0	18
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Thorold (ville)									
T4 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Wainfleet Township									
T4 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2009	195	14	33	0	16	14	0	0	272
T4 2008	175	10	18	0	4	0	0	0	207

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T4 2009	23	14	67	0	33	9	0	0	146
T4 2008	28	12	102	0	27	0	0	0	169
Niagara Falls									
T4 2009	134	10	19	1	52	71	0	104	391
T4 2008	103	14	28	1	42	116	0	0	304
Welland									
T4 2009	37	0	27	0	0	0	0	0	64
T4 2008	43	2	27	0	0	72	0	44	188
Lincoln (ville)									
T4 2009	37	0	17	0	17	0	0	0	71
T4 2008	33	0	42	0	0	0	0	0	75
Fort Erie									
T4 2009	51	6	20	0	17	0	4	0	98
T4 2008	52	4	19	1	10	0	4	0	90
Niagara-on-the-Lake									
T4 2009	29	2	27	0	6	0	0	0	64
T4 2008	33	4	0	0	6	0	0	0	43
Pelham									
T4 2009	21	0	15	0	4	0	0	0	40
T4 2008	33	0	28	0	8	0	0	0	69
Port Colborne									
T4 2009	7	0	0	0	0	14	0	0	21
T4 2008	5	0	0	0	0	0	8	0	13
Thorold (ville)									
T4 2009	14	0	0	0	8	0	0	0	22
T4 2008	12	2	0	0	8	0	0	0	22
Wainfleet Township									
T4 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T4 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2009	362	32	192	1	137	94	4	104	926
T4 2008	358	38	246	2	101	188	12	44	989

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2009	17	6	8	0	0	0	0	0	31
T4 2008	27	4	23	0	5	0	0	0	59
Niagara Falls									
T4 2009	53	2	4	0	0	0	0	0	59
T4 2008	35	4	3	1	4	0	0	0	47
Welland									
T4 2009	15	2	0	0	0	72	0	44	133
T4 2008	28	2	0	0	0	0	0	0	30
Lincoln (ville)									
T4 2009	15	0	10	0	0	0	1	0	26
T4 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Fort Erie									
T4 2009	15	0	6	0	2	0	0	0	23
T4 2008	35	2	0	0	7	0	0	0	44
Niagara-on-the-Lake									
T4 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
T4 2008	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Pelham									
T4 2009	10	0	7	0	0	0	0	0	17
T4 2008	15	0	3	0	4	0	0	0	22
Port Colborne									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Thorold (ville)									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Wainfleet Township									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2009	158	10	35	0	2	72	1	44	322
T4 2008	204	12	29	1	20	0	0	0	266

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2009	7	8	11	0	2	0	0	1	29
T4 2008	13	6	13	0	5	0	0	0	37
Niagara Falls									
T4 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T4 2008	20	1	1	1	0	0	0	0	23
Welland									
T4 2009	6	1	3	0	0	12	0	0	22
T4 2008	4	1	0	0	0	0	0	0	5
Lincoln (ville)									
T4 2009	3	3	0	0	0	0	0	0	6
T4 2008	18	5	0	0	0	0	0	0	23
Fort Erie									
T4 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2008	19	0	0	0	2	0	0	0	21
Niagara-on-the-Lake									
T4 2009	18	5	1	0	1	11	0	0	36
T4 2008	18	7	3	1	3	16	0	0	48
Pelham									
T4 2009	5	0	2	0	0	0	0	0	7
T4 2008	6	1	1	0	0	0	0	0	8
Port Colborne									
T4 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Thorold (ville)									
T4 2009	3	1	0	0	0	0	0	0	4
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Wainfleet Township									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2009	66	18	17	0	3	23	0	1	128
T4 2008	104	21	18	2	10	16	0	0	171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T4 2009	15	7	7	0	1	0	0	0	30
T4 2008	31	2	17	0	8	0	0	0	58
Niagara Falls									
T4 2009	53	4	4	0	0	0	0	0	61
T4 2008	31	4	3	0	4	0	0	1	43
Welland									
T4 2009	17	1	0	0	0	60	0	0	78
T4 2008	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Lincoln (ville)									
T4 2009	18	0	10	0	0	0	3	0	31
T4 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Fort Erie									
T4 2009	26	0	6	0	3	0	1	0	36
T4 2008	32	2	0	0	7	0	0	0	41
Niagara-on-the-Lake									
T4 2009	19	1	0	1	2	3	0	0	26
T4 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Pelham									
T4 2009	9	0	6	0	0	0	0	0	15
T4 2008	15	0	5	0	4	0	0	0	24
Port Colborne									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Thorold (ville)									
T4 2009	5	1	0	0	0	0	0	0	6
T4 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Wainfleet Township									
T4 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T4 2009	167	14	33	1	6	63	4	0	288
T4 2008	187	10	25	0	23	0	0	1	246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	572	40	94	0	72	35	2	44	859
Variation en %	-15,4	-25,9	-55,2	-100,0	0,0	-68,5	-75,0	**	-24,5
2008	676	54	210	4	72	111	8	3	1 138
Variation en %	-15,1	-10,0	64,1	100,0	1,4	44,2	-27,3	-25,0	-1,0
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	15	16	12	2	4	8	0	0	31	26	19,2
Niagara Falls	62	43	2	4	3	4	0	0	67	51	31,4
Welland	12	27	0	2	0	0	0	0	12	29	-58,6
Lincoln (ville)	33	20	0	0	9	10	0	0	42	30	40,0
Fort Erie	25	24	0	0	14	0	0	0	39	24	62,5
Niagara-on-the-Lake	20	21	0	0	15	0	0	0	35	21	66,7
Pelham	12	11	0	0	4	0	0	0	16	11	45,5
Port Colborne	4	3	0	0	0	0	14	0	18	3	**
Thorold (ville)	7	4	0	2	0	0	0	0	7	6	16,7
Wainfleet Township	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	195	175	14	10	49	22	14	0	272	207	31,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	51	72	28	24	52	125	13	0	144	221	-34,8
Niagara Falls	186	166	4	12	10	55	52	39	252	272	-7,4
Welland	61	83	2	4	14	13	0	72	77	172	-55,2
Lincoln (ville)	72	76	0	0	30	41	0	0	102	117	-12,8
Fort Erie	78	106	6	10	18	25	0	0	102	141	-27,7
Niagara-on-the-Lake	59	73	0	4	33	0	0	0	92	77	19,5
Pelham	29	58	0	0	7	21	0	0	36	79	-54,4
Port Colborne	12	10	0	0	0	8	14	0	26	18	44,4
Thorold (ville)	18	22	2	2	0	0	0	3	20	27	-25,9
Wainfleet Township	8	14	0	0	0	0	0	0	8	14	-42,9
St. Catharines-Niagara (RMR)	574	680	42	56	164	288	79	114	859	1 138	-24,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
St. Catharines (ville)	4	8	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	3	4	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	9	10	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	14	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	15	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	4	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	14	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	49	22	0	0	14	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	52	125	0	0	9	0	4	0
Niagara Falls	10	55	0	0	12	39	40	0
Welland	14	13	0	0	0	72	0	0
Lincoln (ville)	30	41	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	18	25	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	33	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	7	21	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	8	14	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	164	280	0	8	35	111	44	3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
St. Catharines (ville)	31	26	0	0	0	0	31	26
Niagara Falls	64	47	3	4	0	0	67	51
Welland	12	29	0	0	0	0	12	29
Lincoln (ville)	42	30	0	0	0	0	42	30
Fort Erie	32	24	7	0	0	0	39	24
Niagara-on-the-Lake	29	21	6	0	0	0	35	21
Pelham	16	11	0	0	0	0	16	11
Port Colborne	4	3	14	0	0	0	18	3
Thorold (ville)	7	6	0	0	0	0	7	6
Wainfleet Township	5	6	0	0	0	0	5	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	242	203	30	4	0	0	272	207

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	101	204	39	17	4	0	144	221
Niagara Falls	190	189	22	83	40	0	252	272
Welland	77	100	0	72	0	0	77	172
Lincoln (ville)	83	117	17	0	2	0	102	117
Fort Erie	93	130	9	11	0	0	102	141
Niagara-on-the-Lake	86	77	6	0	0	0	92	77
Pelham	36	75	0	4	0	0	36	79
Port Colborne	12	10	14	0	0	8	26	18
Thorold (ville)	20	24	0	0	0	3	20	27
Wainfleet Township	8	14	0	0	0	0	8	14
St. Catharines-Niagara (RMR)	706	940	107	187	46	11	859	1 138

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	17	27	6	4	8	28	0	0	31	59	-47,5
Niagara Falls	53	36	2	8	4	3	0	0	59	47	25,5
Welland	15	28	2	2	0	0	116	0	133	30	**
Lincoln (ville)	16	25	0	0	10	0	0	0	26	25	4,0
Fort Erie	15	35	2	2	6	7	0	0	23	44	-47,7
Niagara-on-the-Lake	25	29	0	0	0	0	0	0	25	29	-13,8
Pelham	10	15	0	0	7	7	0	0	17	22	-22,7
Port Colborne	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Thorold (ville)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Wainfleet Township	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	159	205	12	16	35	45	116	0	322	266	21,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	56	86	26	20	81	86	4	0	167	192	-13,0
Niagara Falls	153	154	8	34	9	24	0	9	170	221	-23,1
Welland	66	76	4	10	11	0	119	0	200	86	132,6
Lincoln (ville)	65	74	0	8	38	0	0	0	103	82	25,6
Fort Erie	80	107	2	8	10	11	0	0	92	126	-27,0
Niagara-on-the-Lake	61	88	2	0	6	33	0	0	69	121	-43,0
Pelham	42	69	0	2	24	10	0	0	66	81	-18,5
Port Colborne	10	19	0	0	8	0	0	0	18	19	-5,3
Thorold (ville)	16	28	4	4	0	0	0	3	20	35	-42,9
Wainfleet Township	12	7	0	0	0	0	0	0	12	7	71,4
St. Catharines-Niagara (RMR)	561	708	46	86	187	164	123	12	917	970	-5,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
St. Catharines (ville)	8	28	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	4	3	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	72	0	44	0
Lincoln (ville)	10	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	6	7	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	7	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	35	45	0	0	72	0	44	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	81	86	0	0	0	0	4	0
Niagara Falls	9	24	0	0	0	0	0	9
Welland	5	0	6	0	75	0	44	0
Lincoln (ville)	38	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	6	11	4	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	6	33	0	0	0	0	0	0
Pelham	24	10	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	8	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	169	164	18	0	75	0	48	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
St. Catharines (ville)	31	54	0	5	0	0	31	59
Niagara Falls	59	42	0	5	0	0	59	47
Welland	17	30	72	0	44	0	133	30
Lincoln (ville)	25	25	0	0	1	0	26	25
Fort Erie	21	37	2	7	0	0	23	44
Niagara-on-the-Lake	25	29	0	0	0	0	25	29
Pelham	17	18	0	4	0	0	17	22
Port Colborne	3	3	0	0	0	0	3	3
Thorold (ville)	3	7	0	0	0	0	3	7
Wainfleet Township	2	0	0	0	0	0	2	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	203	245	74	21	45	0	322	266

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
St. Catharines (ville)	139	174	24	18	4	0	167	192
Niagara Falls	170	198	0	13	0	10	170	221
Welland	78	86	72	0	50	0	200	86
Lincoln (ville)	99	76	0	0	4	6	103	82
Fort Erie	85	118	3	7	4	1	92	126
Niagara-on-the-Lake	63	91	6	30	0	0	69	121
Pelham	62	77	4	4	0	0	66	81
Port Colborne	10	19	0	0	8	0	18	19
Thorold (ville)	19	28	0	0	1	7	20	35
Wainfleet Township	12	7	0	0	0	0	12	7
St. Catharines-Niagara (RMR)	737	874	109	72	71	24	917	970

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T4 2009	3	20,0	1	6,7	5	33,3	4	26,7	2	13,3	15	320 900	325 100
T4 2008	2	6,5	6	19,4	13	41,9	7	22,6	3	9,7	31	329 900	331 416
Cumul 2009	10	16,7	6	10,0	15	25,0	18	30,0	11	18,3	60	347 900	365 067
Cumul 2008	3	3,4	17	19,3	38	43,2	17	19,3	13	14,8	88	339 900	356 731
Niagara Falls													
T4 2009	3	5,9	13	25,5	19	37,3	12	23,5	4	7,8	51	320 000	343 859
T4 2008	3	9,7	9	29,0	8	25,8	5	16,1	6	19,4	31	310 000	333 053
Cumul 2009	14	8,7	40	24,8	54	33,5	32	19,9	21	13,0	161	328 990	342 351
Cumul 2008	23	15,8	38	26,0	33	22,6	27	18,5	25	17,1	146	302 500	338 014
Welland													
T4 2009	2	13,3	6	40,0	3	20,0	2	13,3	2	13,3	15	288 280	313 673
T4 2008	3	11,5	13	50,0	3	11,5	1	3,8	6	23,1	26	291 950	325 866
Cumul 2009	10	17,2	13	22,4	19	32,8	8	13,8	8	13,8	58	323 060	315 694
Cumul 2008	11	13,6	28	34,6	15	18,5	8	9,9	19	23,5	81	300 000	364 702
Lincoln (ville)													
T4 2009	0	0,0	2	11,1	9	50,0	2	11,1	5	27,8	18	345 900	371 400
T4 2008	0	0,0	2	11,1	9	50,0	3	16,7	4	22,2	18	345 900	376 456
Cumul 2009	5	6,8	8	10,8	30	40,5	10	13,5	21	28,4	74	347 900	395 164
Cumul 2008	2	3,4	11	19,0	24	41,4	10	17,2	11	19,0	58	339 900	374 055
Fort Erie													
T4 2009	10	41,7	7	29,2	3	12,5	3	12,5	1	4,2	24	262 500	265 605
T4 2008	13	40,6	2	6,3	3	9,4	2	6,3	12	37,5	32	300 000	461 631
Cumul 2009	36	40,4	15	16,9	10	11,2	12	13,5	16	18,0	89	272 000	312 965
Cumul 2008	36	36,0	16	16,0	15	15,0	10	10,0	23	23,0	100	292 000	388 048
Niagara-on-the-Lake													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	2	10,0	4	20,0	14	70,0	20	440 400	457 450
T4 2008	0	0,0	0	0,0	3	12,0	5	20,0	17	68,0	25	449 900	533 268
Cumul 2009	0	0,0	2	3,1	8	12,5	11	17,2	43	67,2	64	429 900	466 870
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	14	14,9	23	24,5	57	60,6	94	429 900	468 976
Pelham													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
T4 2008	2	13,3	0	0,0	5	33,3	1	6,7	7	46,7	15	355 000	427 152
Cumul 2009	1	2,5	4	10,0	6	15,0	5	12,5	24	60,0	40	463 240	500 107
Cumul 2008	3	4,3	18	25,7	16	22,9	6	8,6	27	38,6	70	344 000	392 158
Port Colborne													
T4 2009	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T4 2008	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	4	57,1	1	14,3	2	28,6	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2008	10	52,6	2	10,5	3	15,8	0	0,0	4	21,1	19	249 500	324 858
Thorold (ville)													
T4 2009	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
T4 2008	0	0,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2009	2	12,5	1	6,3	8	50,0	3	18,8	2	12,5	16	333 901	331 941
Cumul 2008	6	25,0	6	25,0	3	12,5	6	25,0	3	12,5	24	297 500	305 049

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	36,4	3	27,3	4	36,4	11	350 000	380 818
Cumul 2008	1	12,5	1	12,5	2	25,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T4 2009	20	12,9	30	19,4	46	29,7	29	18,7	30	19,4	155	329 990	347 271
T4 2008	26	13,9	35	18,7	45	24,1	25	13,4	56	29,9	187	339 900	391 134
Cumul 2009	82	14,1	90	15,5	156	26,9	102	17,6	150	25,9	580	339 450	368 423
Cumul 2008	95	13,8	137	19,9	163	23,7	109	15,8	184	26,7	688	339 000	375 998

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
St. Catharines (ville)	325 100	331 416	-1,9	365 067	356 731	2,3
Niagara Falls	343 859	333 053	3,2	342 351	338 014	1,3
Welland	313 673	325 866	-3,7	315 694	364 702	-13,4
Lincoln (ville)	371 400	376 456	-1,3	395 164	374 055	5,6
Fort Erie	265 605	461 631	-42,5	312 965	388 048	-19,3
Niagara-on-the-Lake	457 450	533 268	-14,2	466 870	468 976	-0,4
Pelham	--	427 152	s.o.	500 107	392 158	27,5
Port Colborne	--	--	s.o.	--	324 858	s.o.
Thorold (ville)	--	--	s.o.	331 941	305 049	8,8
Wainfleet Township	--	--	s.o.	380 818	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	347 271	391 134	-11,2	368 423	375 998	-2,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. Catharines
Quatrième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	360	-6,5	565	998	1 036	54,5	203 860	1,1	205 646
	Février	504	6,1	556	871	965	57,6	203 013	5,6	211 273
	Mars	478	-23,5	486	972	939	51,8	207 904	7,9	218 273
	Avril	643	1,4	546	1 332	1 110	49,2	195 713	-2,8	199 449
	Mai	620	-18,8	497	1 362	1 121	44,3	209 017	4,5	204 812
	Juin	638	-1,7	528	1 202	1 097	48,1	210 676	1,1	206 683
	Juillet	647	-6,4	516	1 244	1 097	47,0	203 428	0,2	196 672
	Août	565	-14,5	500	1 029	993	50,4	208 533	1,2	202 782
	Septembre	483	0,2	478	1 170	1 118	42,8	215 978	4,6	207 264
	Octobre	428	-19,5	448	1 060	1 086	41,3	187 242	-11,6	191 730
	Novembre	316	-32,5	397	744	941	42,2	191 801	-5,1	197 235
	Décembre	214	-29,1	379	444	925	41,0	192 851	-3,9	197 901
2009	Janvier	221	-38,6	359	900	956	37,6	193 374	-5,1	197 812
	Février	360	-28,6	416	849	968	43,0	191 733	-5,6	198 545
	Mars	406	-15,1	403	1 140	1 000	40,3	186 366	-10,4	197 320
	Avril	507	-21,2	433	1 079	926	46,8	198 534	1,4	203 088
	Mai	593	-4,4	474	1 067	868	54,6	208 546	-0,2	206 863
	Juin	677	6,1	529	1 071	920	57,5	216 968	3,0	210 386
	Juillet	643	-0,6	506	1 134	979	51,7	211 829	4,1	208 113
	Août	588	4,1	515	1 027	970	53,1	218 763	4,9	209 604
	Septembre	546	13,0	525	1 041	961	54,6	219 999	1,9	213 388
	Octobre	526	22,9	556	945	955	58,2	212 737	13,6	213 985
	Novembre	401	26,9	497	887	1 068	46,5	223 696	16,6	229 664
	Décembre	340	58,9	595	551	1 120	53,1	211 609	9,7	215 683
	T4 2008	958	-26,4		2 248			189 999	-7,7	
	T4 2009	1 267	32,3		2 383			215 902	13,6	
	Cumul 2008	5 896	-11,6		12 428			203 648	0,7	
	Cumul 2009	5 808	-1,5		11 691			209 563	2,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®): (en l'occurrence les chambres immobilières du district de St. Catharines, de Niagara-Falls-Fort Erie et du district de Welland)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	199,9	6,2	64,8	718
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	200,0	6,5	65,1	721
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	200,9	6,4	65,3	725
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	200,2	6,8	65,3	717
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	198,5	7,2	65,1	709
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	198,5	7,3	65,1	707
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	197,5	7,0	64,5	709
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	197,4	7,0	64,4	719
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	195,6	7,2	64,0	722
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	195,3	7,8	64,3	726
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	194,3	8,3	64,3	726
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	194,7	8,8	64,7	734
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	194,7	8,8	64,7	740
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	192,8	9,5	64,6	739
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	190,5	9,6	63,9	729
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	185,5	10,5	62,8	720
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	182,2	10,6	61,8	722
	Juin	631	3,75	5,85	145,1	114,2	181,6	10,9	61,8	721
	Juillet	631	3,75	5,85	145,3	113,7	182,6	10,5	61,8	718
	Août	631	3,75	5,85	145,4	113,7	184,7	9,9	62,0	714
	Septembre	610	3,70	5,49	146,1	113,8	184,3	9,9	61,9	715
	Octobre	630	3,80	5,84	146,5	113,9	185,1	10,1	62,3	718
	Novembre	616	3,60	5,59	147,2	114,6	185,6	10,4	62,7	719
	Décembre	610	3,60	5,49		114,1	185,1	10,8	62,8	721

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64237_2010_Q01